

Diário Oficial



Prefeitura de Lindóia



PREFEITURA DE LINDÓIA

PODER EXECUTIVO

Atos Oficiais

Leis

3

3

3

PODER EXECUTIVO**Atos Oficiais****Leis****LEI Nº 1.505, DE 31 DE JULHO DE 2020**

“Dá nova redação a Lei Municipal nº 1.369, de 30 de Setembro de 2015, que dispõe sobre o Conselho Municipal de Turismo e o Fundo Municipal de Turismo.”

LUIZ CARLOS SCARPIONI ZAMBOLIM, Prefeito Municipal da Estância Hidromineral de Lindóia, Estado de São Paulo, no uso de suas atribuições legais, faz saber que a Câmara Municipal aprovou e ele sanciona e promulga a seguinte Lei:

Art. 1º Mantém-se, nos termos da Lei Municipal nº 1.369, de 30 de Setembro de 2015, o CONSELHO MUNICIPAL DE TURISMO DA ESTÂNCIA HIDROMINERAL DE LINDÓIA - COMTUR, constituído em órgão, para a conjugação de esforços entre o Poder Público e a Sociedade Civil, de caráter deliberativo e consultivo, a fim de assessorar a municipalidade em questões relativas ao desenvolvimento turístico da cidade.

§ 1º O Presidente e Vice- Presidente, serão eleitos na primeira reunião dos anos pares.

§ 2º Os demais membros da Diretoria do Conselho, serão designados pelo Presidente eleito os quais terão mandato até o último dia dos anos ímpares, podendo ser reconduzido por mais uma gestão.

§ 3º Os órgãos e entidades integrantes do Conselho indicarão seu representante titular e seu respectivo suplente.

§ 4º Na ausência de indicação de representantes da Sociedade Civil, após convocação feita por carta da Diretoria de Turismo, Cultura e Desenvolvimento Econômico, respeitado os prazos, poderão ser indicadas pessoas de reconhecido saber e aquelas que, de forma patente, possam vir a conduzir com os interesses turísticos da cidade.

Art. 2º O COMTUR compor-se-á:

§ 1º Representantes do Poder Executivo, designados pelo Prefeito Municipal:

I – 01 Representante Municipal do Turismo e Cultura;

II – 01 Representante Municipal da Educação;

III – 01 Representante Municipal de Comunicação;

IV – 01 Representante Municipal de Saúde;

V – 01 Representante Municipal de Esportes;

VI – 01 Representante Municipal de Agricultura e Meio Ambiente;

§ 2º Representantes do Poder Legislativo, designados pelo Presidente da Câmara Municipal:

I – 01 Representante do Poder Legislativo

§ 3º Representantes da Sociedade Civil designados pelos seus pares:

I – 01 Representante do Seguimento de Alimentação Fora do Lar (Restaurantes/Lanchonetes/Bares e Quiosques);

II – 01 Representante do Comércio Varejista (Supermercados, Farmácias, Revendas de Veículos, Lojas de Vestuários, Materiais de Construção, Postos de Combustíveis e Panificadoras);

III – 01 Representante do Seguimento de Turismo Rural;

IV – 01 Representante do Seguimento de Meios de Hospedagem (Pousadas/ Camping);

V – 01 Representante do Seguimento de Meios de Hospedagem (Hotéis e Hotéis Fazenda);

VI – 01 Representante do Seguimento de Mineradoras de Água;

VII – 01 Representante do Seguimento de Meios de Comunicação (Rádios/ Jornais e Televisão);

VIII – 01 Representante dos Produtores Rurais (Cachaça / Vinho / Café /Doços /Compotas / Queijos e Mel Artesanal);

IX – 01 Representante dos Atrativos/Equipamentos e Serviços Turísticos;

X – 01 Representante das Transportadoras Turísticas;

XI – 01 Representante dos Guias Turísticos Local/Regional;

XII – 02 Representantes da Sociedade Civil envolvidos na Cadeia Turística;

XIII – 01 Representante das Agências de Viagens.

§ 4º Os membros representantes do Poder Executivo efetivos e suplentes indicados para integrar o COMTUR serão nomeados pelo Prefeito Municipal para mandato de 4 (quatro) anos, permitida uma recondução.

§ 5º Os membros representantes da Sociedade Civil efetivos e suplentes indicados para integrar o COMTUR serão nomeados pelo Prefeito Municipal, posteriormente a elaboração pelo Poder Legislativo de uma lista tríplice de cada setor da Sociedade Civil incluída no §3º deste artigo, para mandato de 4 (quatro) anos, permitida uma recondução.

§ 6º O membro representante do Poder Legislativo efetivo e suplente indicado para integrar o COMTUR serão nomeados pelo Presidente da Câmara Municipal para mandato de 4 (quatro) anos, permitida uma recondução.

§ 7º Decorrendo a extinção do mandato parlamentar de acordo com o Art. 87, do Regimento Interno da Câmara Municipal ficará automaticamente destituído o Agente Político do COMTUR.”

Art. 3º Compete ao COMTUR:

I - Programar e executar debates sobre os temas de interesse turístico para a cidade ou região;

II - Criar, diagnosticar e manter atualizado o cadastro de informações de interesse turístico bem como orientar sua melhor divulgação;

III - Auxiliar na formatação das diretrizes básicas, que serão observadas na política municipal de turismo;

IV - Manter intercâmbio com as diversas entidades de turismo do município ou fora dele, oficiais ou privadas;

V - Propor resolução, atos ou instruções regulamentares necessárias ao pleno exercício de suas funções, bem como modificações ou supressões de exigências administrativas ou regulamentares que dificultem as atividades de turismo;

VI - Desenvolver programas e projetos de interesse turístico, visando incrementar o fluxo de turistas à cidade de Lindóia – S.P., não servindo em hipótese alguma, a algum interesse político partidário ou pessoal, seja a que título for, ou mesmo notoriedade política;

VII - Estabelecer diretrizes para um trabalho coordenado entre os serviços municipais e os prestados pela iniciativa privada, com o objetivo de promover a infra-estrutura adequada à implantação de turismo;

VIII - Promover e divulgar as atividades ligadas ao turismo e apoiar a Prefeitura na realização e participação de Feiras, Congressos, Seminários, Eventos e outros de relevância para o turismo;

IX - Propor formas de recursos para o desenvolvimento de turismo no Município e emitir parecer relativo a financiamento de iniciativas, plano, programas e projetos que visem o desenvolvimento da indústria turística;

X - Organizar o Regimento Interno do COMTUR;

XI - Formar grupos de trabalho para as atividades específicas;

XII - Eleger o Presidente e o Vice- Presidente na primeira reunião do ano par;

XIII - Colaborar de todas as formas com a Prefeitura, sempre que solicitado nos assuntos pertinentes ao turismo;

XIV - Estudar de forma sistemática e permanente o mercado turístico do Município, a fim de contar com os dados necessários para um adequado controle técnico;

XV - Propor, acompanhar, alterar e aprovar projetos para o desenvolvimento do Turismo de Lindóia referente a verba designada ao Município pelo Governo Estadual conforme Lei;

XVI - Indicar, sugerir, auxiliar e opinar em projetos para o desenvolvimento do Turismo de Lindóia em programas e verbas advindas pelo Governo Estadual e Federal;

XVII - Acelerar a expansão e a melhoria da infraestrutura turística, buscando parcerias para investimentos no Município e Região;

XVIII - Analisar reclamações e sugestões encaminhadas por turistas e propor medidas pertinentes a melhoria da prestação dos serviços turísticos locais;

XIX - Outras tarefas correlatas.

Art. 4º Cria o FUNDO MUNICIPAL DE TURISMO - FUMTUR, que será administrado pelo Conselho Municipal de Turismo, sob orientação e controle do Departamento Municipal

de Finanças.

Art. 5º Constituirão receita do FUNDO MUNICIPAL DE TURISMO:

I - Créditos orçamentários ou especiais que lhe sejam destinados;

II - Doações, legados, patrocínios, verbas promocionais, auxílios, contribuições de qualquer natureza, subvenções e transferências de entidades nacionais e internacionais, organizações governamentais e não governamentais, bem como pessoas físicas ou jurídicas de quaisquer nacionalidades, destinadas ao FUMTUR de pessoas físicas ou jurídicas, públicas ou privadas, nacionais e internacionais;

III - Contribuições de qualquer natureza, sejam elas, públicas ou privadas;

IV - Recursos de convênios que sejam celebrados pelo Conselho;

V - Os rendimentos provenientes da aplicação financeira de recursos disponíveis;

VI - Valor equivalente a 10% (dez por cento) dos preços de cessão de espaços públicos para eventos de cunho turístico, de negócios e o resultado de suas bilheterias quando não revertidos a título de caches ou direitos;

VII - A venda de publicações turísticas editadas pelo Poder Público;

VIII - A participação na renda de filmes e vídeos de propaganda turística do município;

IX - Produto de operações de crédito realizadas pela Prefeitura, observada a legislação pertinente e destinadas a esse fim específico;

X - Valor equivalente a 10% (dez por cento) da taxa de expedição e renovação de alvarás de funcionamento e localização de meios de hospedagem, restaurantes e similares, casas noturnas de qualquer natureza, agências de viagens, transportadores turísticos e similares;

XI - Valor equivalente a 10% (dez por cento) da taxa para liberação de vendedores ambulantes, lanchonetes, quermesses, parques, circos, feiras expositivas e afins, para a utilização em situações permanentes ou eventuais, para eventos ou projetos de caráter turístico;

XII - Receita proveniente da exploração comercial de logomarcas e slogans;

XIII - Quaisquer outras receitas, taxas ou impostos que relacionadas com o turismo venham a ser legalmente instituídas.

Art. 6º A Lei Orçamentária Anual (LOA) deverá prever, do orçamento da Diretoria Municipal de Turismo, Cultura e Desenvolvimento Econômico, recursos anuais para o Fundo Municipal de Turismo - FUMTUR igual ou a maior que o ano anterior.

§ 1º Todos os recursos previstos na forma deste artigo deverão ser depositados, exclusiva e obrigatoriamente, em

conta bancária especial integrante do boletim de caixa do Poder Executivo vinculada ao “Fundo Municipal de Turismo - FUMTUR” cuja movimentação deverá ser apresentada bimestralmente nas reuniões ordinárias ou quando solicitada pelo Conselho.

§ 2º O Departamento Financeiro da Prefeitura aplicará os recursos disponíveis do Fundo, eventualmente disponíveis, revertendo ao mesmo seu rendimento.

§ 3º Os saldos financeiros do FUMTUR, apurados ao final de cada exercício, serão automaticamente transferidos para o mesmo.

§ 4º No encerramento de cada exercício financeiro, o Presidente do COMTUR, prestará contas a Diretoria de Finanças Municipal e Diretoria Municipal de Turismo, Cultura e Desenvolvimento Econômico, dos valores recebidos e despendidos para o desenvolvimento do turismo municipal.

Art. 7º Os recursos do Fundo Municipal de Turismo serão utilizados:

I - Financiamento total ou parcial de programas, projetos, eventos e serviços de turismo, desenvolvidos pelo Departamento de Desenvolvimento Econômico e Social, pelo Conselho Municipal de Turismo - COMTUR, por particulares ou por órgãos conveniados;

II - Manutenção dos serviços de turismo no Município, ao encargo do Departamento de Desenvolvimento Econômico e Social - Divisão de Turismo e Eventos;

III - Aquisição de material permanente e de consumo e de outros insumos necessários ao desenvolvimento de programas, projetos e serviços de turismo;

IV - Desenvolvimento e aperfeiçoamento dos instrumentos de gestão, planejamento, administração e controle das ações de turismo;

V - Promoção ou incentivo a festivais, concursos, exposições, cursos, feiras e eventos que envolvam atividades turísticas dentro do Município;

VI - Desenvolvimento, incentivo e contribuição à geração e manutenção de atividades Turísticas no Município;

VII - Desenvolvimento de programas de capacitação, qualificação e aprimoramento de recursos humanos na área turística;

VIII - Preservação de bens materiais e imateriais do patrimônio histórico, cultural e natural do Município, que estejam compreendidos no âmbito das atividades turísticas;

IX - Apoio a produções de caráter cultural e/ou artístico, cujas finalidades estejam compreendidas no âmbito das atividades turísticas;

X - Concessão de prêmios nas promoções previstas no inciso V deste artigo; XI - Despesas com trabalhos, programas e projetos que visem a elevação do nome do Município no âmbito intermunicipal, estadual, nacional e internacional;

XII - Contratação de serviços para elaboração de Projetos

Turísticos;

XIII - Obras de infraestrutura turística;

XIV - Publicação de materiais promocionais acerca das atrações turísticas do Município, sob todas as formas de mídias, a nível local, estadual, nacional e internacional;

XV - Divulgação das potencialidades turísticas do Município através de encontros, seminários, palestras, congressos e similares, realizados por Órgãos Públicos ou patrocinados por qualquer outra entidade, órgão ou empresa, cujo tema central esteja intimamente ligado ao turismo e onde possa ser demonstrado o que Lindoia oferece na área;

XVI - Repasses para a prestação de serviços por parte de entidades de direito público ou privado, com vistas à execução de programas e projetos específicos do setor de turismo, mediante convênios, contratos, acordos, ajustes e/ou similares, obedecendo a legislação vigente sobre a matéria e de conformidade com os programas, projetos e serviços aprovados pelo Conselho Municipal de Turismo e o Governo Municipal.

Art. 8º É vedada a utilização de recursos do FUMTUR em despesas com pessoal e respectivos encargos, exceto remuneração por serviços de natureza eventual, vinculados às atividades de turismo,

Art. 9º Todos os recursos que compõem as receitas do FUMTUR, deverão ser obrigatoriamente utilizados na promoção do Turismo Municipal.

Art. 10 A utilização dos recursos do Fundo Municipal de Turismo - FUMTUR, somente poderão ser utilizados mediante prévia aprovação pelo Conselho Municipal de Turismo - COMTUR.

Art. 11 O Prefeito Municipal, constatada quaisquer irregularidades na administração do FUMTUR, decretará intervenção no mesmo com destituição do Presidente e Tesoureiro, solicitando ao COMTUR a substituição do mesmo.

Art. 12 Compete ao Presidente do COMTUR:

I – Representar o COMTUR em suas relações com terceiros;

II – Dar posse aos membros do COMTUR;

III – Abrir, orientar e encerrar reuniões;

IV – Proferir voto de desempate;

V – Assinar junto com o Tesoureiro Executivo, as ordens de pagamento;

VI – Designar o Secretário Executivo, Secretário Adjunto, Tesoureiro Executivo e Tesoureiro Adjunto.”

Art. 13 Compete ao Vice-Presidente do COMTUR: substituir, auxiliar e representar o Presidente, quando necessário.

Art. 14 Compete ao Secretário Executivo do COMTUR:

I – Definir a pauta das reuniões com o Presidente;

II – Lavrar atas de reuniões;

III – Organizar arquivos e controles;

IV – Prover todas as necessidades burocráticas;

V – Gerir a Secretaria do Órgão.”

Art. 15 Compete ao Secretário Adjunto do COMTUR:

I – Substituir o Secretário Executivo quando necessário;

II – Colaborar com o Secretário Executivo nas suas funções.

Art. 16 Compete ao Tesoureiro Executivo do COMTUR:

I – Arrecadar e contabilizar as contribuições, rendas, auxílios e donativos em dinheiro ou em espécie, mantendo em dia a escrituração, toda comprovada;

II – Pagar as contas das despesas autorizadas pelo Presidente;

III – Apresentar a prestação de contas financeiras para ser submetida à apreciação do COMTUR;

IV – Apresentar, semestralmente o balancete ao COMTUR;

V – Conservar, sob sua guarda e responsabilidade, numerário e documentos relativos à tesouraria;

VI – Assinar junto com o Presidente as ordens de pagamento;

VII – Providenciar a divulgação na Imprensa, o Balanço Anual do COMTUR

Art. 17 Compete ao Tesoureiro Adjunto do COMTUR:

I – Substituir o Tesoureiro Executivo nos seus impedimentos;

II – Colaborar com o Tesoureiro Executivo nas suas funções

Art. 18 Compete aos membros do COMTUR:

I – Comparecer as reuniões do Conselho;

II – Levantar ou relatar assuntos de interesse turístico;

III – Opinar sobre assuntos referentes ao desenvolvimento turístico do Município ou da Região;

IV – Eleger o Presidente e o Vice- Presidente;

V – Tomar parte nas discussões e votações;

VI – Votar nas decisões do COMTUR;

VII – Constituir Grupo de Trabalho para tarefas específicas, podendo contar com assessoramento técnico especializado.

VIII – Desempenhar os encargos, estudar e relatar os assuntos que lhe forem atribuídos pelo Presidente, emitindo parecer;

IX – Assinar atas, resoluções e pareceres;

X – Cumprir as determinações do Regimento Interno.

Art.19 O COMTUR reunir-se-á em sessão ordinária bimestralmente, perante a maioria dos membros, ou com qualquer quorum, quinze minutos após a hora marcada, podendo realizar reuniões extraordinárias ou especiais em qualquer data.

§ 1º As decisões do COMTUR serão tomadas por maioria simples de voto dos membros presentes conforme regulamento interno, exceto quando se tratar de alteração do Regimento Interno, caso em que será necessário o voto da

maioria absoluta de seus membros.

§ 2º Todas as deliberações do COMTUR deverão ser informadas ao Poder Executivo e ao Poder Legislativo através do encaminhamento de cópias das Atas.

Art. 20 Perderá a representação o órgão, entidade ou membro, que faltar a 03 (três) reuniões consecutivas ou 06(seis) alternadas durante o ano, sem justificativa por escrito ou verbal.

Parágrafo único. Após 03 (três) meses sem ocorrência de reunião, fica o Poder Executivo, através de seu Representante Maior, autorizado a nomear uma nova Diretoria via Decreto.

Art. 21 O suplente terá direito à voz na presença do titular, e direito à voz e voto na ausência daquela.

Art. 22 As reuniões do COMTUR serão abertas ao público e devidamente divulgadas.

Parágrafo único. No prazo de 5 (cinco) dias anteriores as reuniões do COMTUR, obrigatoriamente serão publicados no Diário Oficial Eletrônico do Município, o horário, local e data que serão realizadas as reuniões.

Art. 23 O COMTUR poderá receber convidados especiais com a frequência que for desejável, sejam personalidades ou entidades. Desde que devidamente aprovado pelos seus membros.

Art. 24 O COMTUR poderá prestar homenagens a personalidades ou entidades, desde que a proposta seja aprovada por dois terços de seus membros, salvo em ano eleitoral.

Art. 25 A Prefeitura cederá local, espaço e materiais que garantam o bom desempenho das reuniões.

Art. 26 As funções dos membros do COMTUR não serão remuneradas, porém consideradas como serviço de relevância pública.

Art. 27 Os casos omissos serão resolvidos pela Presidência “ad Referendum” do Conselho.

Art. 28 Esta Lei entrará em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário, especialmente a Lei Municipal nº 1.369, de 30 de Setembro de 2015.

Prefeitura Municipal da Estância Hidromineral de Lindoia, Estado de São Paulo, em 31 de julho de 2020.

LUIZ CARLOS SCARPIONI ZAMBOLIM

Prefeito Municipal

Publicado e registrado na Diretoria de Administração da Prefeitura Municipal da Estância Hidromineral de Lindoia, Estado de São Paulo, em 31 de julho de 2020.

LUIS FERNANDO BUENO

Diretor de Administração

LEI Nº 1.506, DE 05 DE AGOSTO DE 2020

“Dispõe sobre a implantação de Condomínios Horizontais de Lotes e dá outras providências.”

LUIZ CARLOS SCARPIONI ZAMBOLIM, Prefeito Municipal da Estância Hidromineral de Lindoia, Estado de São Paulo, no uso de suas atribuições legais, faz saber que a Câmara Municipal aprovou e ele sanciona e promulga a seguinte Lei:

Art. 1º Fica instituído o Condomínio Horizontal de Lotes para fins residenciais unifamiliares no Município da Estância Hidromineral de Lindoia, conforme disposições contidas no art. 58, da Lei Federal nº 13.465/2017, mediante prévia aprovação dos projetos pelos órgãos públicos competentes, urbanísticos e demais normas estabelecidas na legislação competente em vigor, no âmbito municipal, estadual e federal.

Art. 2º Considera-se Condomínio Horizontal de Lotes para efeitos legais, a divisão de glebas ou lote em frações ideais, correspondentes a unidades autônomas destinadas à edificação para fins residenciais, com áreas de uso comum dos condôminos, que não implique na abertura de logradouros públicos, nem na modificação ou ampliação dos já existentes, com abertura de vias internas de domínio privado.

§ 1º Será permitido este empreendimento em toda a extensão do perímetro urbano do Município, bem como nas áreas de expansão urbana.

§ 2º Todo o perímetro da área do Condomínio Horizontal de Lotes deverá ser fechado por meio de muro ou por meio de conjunto de alambrado e cerca viva, sendo que o fechamento deverá ter altura mínima de 2,00 m (dois metros).

§ 3º O incorporador deverá executar as seguintes obras, além a infraestrutura:

I - portaria e área de lazer e recreação independentemente da quantidade de lotes do Condomínio;

II - administração e área destinada ao zelador, em caso de Condomínio com quantidade igual ou superior a 50 lotes.

§ 4º As áreas verdes e de recreação, serão de uso exclusivo do Condomínio, perfazendo um mínimo de 10% (dez por cento) da área total da gleba do empreendimento, deste percentual, 60% (sessenta por cento) deverão ser equipados para lazer e recreação e 40% (quarenta por cento) tratada paisagisticamente.

§ 5º No caso de existirem áreas de preservação, poderá ser utilizado um percentual de 40% (quarenta por cento) destas, com área de recreação desde que respeitadas as limitações e requisitos previstos na legislação vigente.

§ 6º As áreas de preservação não poderão incidir sobre os lotes e também não poderão ser encravada, sem acesso,

§ 7º Na falta de rede coletora pública de esgoto próxima ao empreendimento, o Condomínio deverá se responsabilizar pela construção de fossa séptica ou sistema de biogestor, pois do contrário, o empreendedor deverá promover a devida ligação na rede coletora.

§ 8º Aos empreendimentos dos Condomínios horizontais de lotes que resultem numa quantidade de até 50 (cinquenta) unidades de lotes, fica autorizada a metragem mínima de 250 (duzentos e cinquenta) metros quadrados, desde que possua, no mínimo, 10 (dez) metros de frente para a via principal, observados os requisitos do Código Municipal de Obras.

Art. 3º Por se tratar de ruas internas e não haver tráfego de veículos pesados, somado ao fato de cada veículo ter estacionamento próprio, não havendo ligação com o sistema viário do Município, para as ruas do Condomínio Horizontal de Lotes será exigido:

§ 1º Para Condomínio com quantidade de lotes superior a 50 (cinquenta) lotes, gabarito mínimo de 12,00m (doze metros), sendo 8,00m (oito metros) de pista e 2,00m (dois metros) para cada passeio lateral;

§ 2º Para Condomínio com quantidade de lotes igual ou inferior a 50 (cinquenta) lotes, gabarito mínimo de 6,00m (seis metros), sendo 5,00m (cinco metros) de pista e 1,50m (um metro e meio) para cada passeio lateral;

§ 3º O material a ser utilizado na pavimentação do arruamento será:

I - cascalho, pedrisco, CBUQ ou bloquete intertravado, mediante aprovação da municipalidade, para Condomínios com menos de 50 (cinquenta) lotes;

II - CBUQ ou bloquete intertravado, mediante aprovação da municipalidade, para Condomínios com quantidade igual ou superior a 50 (cinquenta) lotes

Art. 4º Pode haver, em terrenos, partes designadas de lotes que são propriedade exclusiva e partes que são propriedade comum dos condôminos.

§ 1º A fração ideal de cada condômino poderá ser proporcional à área do solo de cada unidade autônoma, ao respectivo potencial construtivo ou a outros critérios indicados no ato de instituição condominial.

§ 2º Aplica-se, no que couber ao Condomínio Horizontal de Lotes, o disposto sobre Condomínio edilício, respeitada a legislação urbanística.

§ 3º Para fins de incorporação imobiliária, a implantação de toda a infraestrutura ficará a cargo do empreendedor e deverão atender as normas estabelecidas na legislação pertinente em vigor e previamente licenciadas e aprovadas pelos órgãos competentes.

Art. 5º A Diretoria de Obras da Prefeitura Municipal de Lindoia será competente para conhecer e deliberar sobre todas as questões técnicas referentes ao arruamento e obras de infraestrutura, bem como para aprovar o Condomínio Fechado de Lotes.

Art. 6º O projeto do Condomínio Horizontal de Lotes deverá conter áreas de uso comum de 5% (cinco por cento) da área objeto do empreendimento, dispensada área institucional por ser vedada a presença de órgão público dentro do Condomínio particular, excetua-se deste percentual as áreas destinadas às

construções da portaria, zeladoria e administração.

Art. 7º Antes da elaboração do projeto do Condomínio Horizontal de Lotes, o interessado deverá solicitar análise prévia de viabilidade de uso e ocupação do solo para implantação do empreendimento, devendo para tanto, apresentar requerimento e planta do imóvel contendo, pelo menos:

I - comprovante de domínio da gleba, com matrícula atualizada do imóvel, ou seja, com data de expedição dentro de 30 (trinta) dias;

II - planta da situação da gleba com curvas de nível;

III - a localização dos cursos d'água, bosques e construções existentes;

IV - planta da área da intervenção proposta contendo, no mínimo, os seguintes elementos:

a) orientação magnética (norte);

b) perímetro do empreendimento;

c) demarcação do imóvel em relação aos logradouros públicos mais próximos com as suas denominações;

d) localização exata das vias limítrofes existentes ou projetadas com a sua denominação, relacionadas com o empreendimento;

e) área e dimensões aproximadas do imóvel;

f) pontos de referência para localização do imóvel;

g) as faixas do terreno necessárias ao escoamento das águas pluviais e as faixas não edificáveis, caso se aplique.

V - definição da modalidade e descrição do empreendimento, indicando as características dos lotes, a infraestrutura a ser implantada e outras que forem relevantes para a sua implantação.

§ 1º Todas as plantas apresentadas deverão ser georreferenciadas em versão impressa e digital, em formato vetorial.

§ 2º Durante o processo de análise da viabilidade o órgão municipal competente poderá solicitar do empreendedor outras informações e documentos necessários alusivos às características do empreendimento.

§ 3º O requerimento deverá estar assinado pelo proprietário da gleba ou por seu representante legal e as plantas por profissional devidamente habilitado perante o órgão de classe, contendo o Registro de Responsabilidade Técnica,

Art. 8º O órgão municipal examinará a documentação referida no artigo anterior, e verificando a viabilidade urbanística e ambientais do empreendimento, expedirá a respectiva certidão de viabilidade, a qual vigorará pelo prazo máximo de 180 (cento e oitenta) dias, renovável por igual período.

Art. 9º A implantação do projeto aprovado de Condomínio Horizontal de Lotes deverá observar, além das normas estabelecidas na presente lei, o regramento disposto nos artigos 1.331 e seguintes do Código Civil Brasileiro, no artigo

8º, da Lei Federal nº 4591/1964, e no artigo 3º do Decreto Lei nº 271/1967.

Parágrafo único. Os direitos e deveres dos condôminos deverão ser estabelecidos através de Convenção Condominial, observada a legislação municipal pertinente, especialmente o Código de Obras e o Plano Diretor no que couberem.

Art. 10 Quando não houver via de acesso ao empreendimento, esta deverá constar do projeto apresentado e ser implantada pelo empreendedor simultaneamente à implantação do Condomínio, devendo ser pavimentada, com solução de drenagem de águas pluviais e rede de energia elétrica.

Art. 11 As áreas de uso coletivo dos condôminos deverão localizar-se no perímetro do empreendimento.

Art. 12 São de responsabilidade e ônus dos condôminos a implantação dos serviços de recolhimento de resíduos sólidos urbanos gerados no Condomínio, rede de energia elétrica e a iluminação, rede de água e esgoto, e seu tratamento, se o caso, e todos os serviços de conservação e integral manutenção do empreendimento instituído, na forma da lei e do respectivo projeto aprovado.

Parágrafo único. Serão áreas e edificações de uso privativo e de manutenção do Condomínio as vias urbanas internas de comunicação, os muros, guaritas, serviços e obras de infraestrutura, equipamentos condominiais e todas as áreas e edificações que, por sua natureza, destinem-se ao uso privativo de todos os condôminos,

Art. 13 Após a aprovação do empreendimento junto à Prefeitura Municipal da Estância Hidromineral de Lindóia, o empreendedor deverá apresentar ao Ofício do Registro de Imóveis, no mínimo, os seguintes documentos:

I - requerimento solicitando o registro da instituição condominial.

II - projeto devidamente aprovado pela Municipalidade, contendo a presente Lei Municipal e o que segue:

a) Memorial descritivo informando todas as particularidades do empreendimento;

b) Planta dos lotes;

c) Planilha do cálculo das áreas;

d) Planilha dos custos da realização da infraestrutura;

III - Convenção do Condomínio;

IV - anotação de responsabilidade técnica (ART) do responsável pelo projeto e execução.

Parágrafo único. Deverão constar do contrato padrão de comercialização de lotes, a ser arquivado no Cartório de Registro de Imóveis competente, dentre outras informações e parâmetros urbanísticos que permitam denotar a perfeita configuração do tipo de empreendimento a ser implantado.

Art. 14 Poderá haver a realização de Incorporação Imobiliária para a consecução do Condomínio de lotes e, neste caso, a documentação a ser exigida pelo Registrador Imobiliário será

a constante da Lei n° 4591/64 e suas alterações, se houver.

Art. 15 Deverá ser garantida a ação livre e desimpedida das autoridades públicas e concessionárias de serviços responsáveis pela segurança, saúde, bem estar da população e pela infraestrutura, dentro dos limites do Condomínio Horizontal de Lotes.

Art. 16 As áreas de uso comum, destinadas a lazer, recreação, vias internas ou outros afins, assim, aprovadas pela autoridade competente e definidas na convenção condominial, não poderão ter sua destinação alterada pelo incorporador ou pelos condôminos.

Art. 17 Aquele que cometer ou concorrer de qualquer modo para a prática de infração às disposições desta lei, fica sujeito às penalidades administrativas previstas na legislação municipal competente em vigor, independentemente da obrigação de reparar os danos causados, ou de outras sanções civis ou penais legalmente previstas.

Parágrafo único. Ao processo de apuração das infrações e de aplicação das respectivas penalidades aplicam-se, igualmente, as disposições da legislação municipal competente em vigor.

Art. 18 Os casos omissos serão dirimidos pelo órgão municipal responsável pela análise e aprovação do empreendimento, juntamente com o Chefe do Poder Executivo.

Art. 19 Esta lei entra em vigor na data da sua publicação.

Art. 20 Revogam-se as disposições em contrário, especialmente a Lei Municipal n° 1.450, de 26 de março de 2019 e a Lei Municipal n° 1,456, de 03 de junho de 2019.

Prefeitura Municipal da Estância Hidromineral de Lindoia, Estado de São Paulo, em 05 de agosto de 2020.

LUIZ CARLOS SCARPIONI ZAMBOLIM

Prefeito Municipal

Publicado e registrado na Diretoria de Administração da Prefeitura Municipal da Estância Hidromineral de Lindoia, Estado de São Paulo, em 05 de agosto de 2020.

LUIS FERNANDO BUENO

Diretor de Administração

Prefeitura Municipal da Estância Hidromineral de Lindóia, Estado de São Paulo, aos 05 de agosto de 2020.

LUIZ CARLOS SCARPIONI ZAMBOLIM

Prefeito Municipal

Publicado e registrado na Diretoria de Administração da Prefeitura Municipal da Estância Hidromineral de Lindoia, em 05 de agosto de 2020.

LUIS FERNANDO BUENO

Diretor de Administração

LEI Nº 1.507, DE 05 DE AGOSTO DE 2020

“Dispõe sobre a denominação de próprios públicos que especifica.”

LUIZ CARLOS SCARPIONI ZAMBOLIM, Prefeito Municipal da Estância Hidromineral de Lindoia, Estado de São Paulo, no uso das atribuições que lhes são conferidas pela legislação, faz saber que a Câmara Municipal aprova e ele sanciona a seguinte Lei:

Art. 1o Fica denominado “Laguinho Flávio Ramalho Franco (Bagre)”, o Lago localizado na Av. Comendador Pedro Fachini, no bairro Índio de Ouro neste município.

Art. 2o Esta Lei entra em vigor na data de sua aprovação.

